



## Grundstückskauf nach Plan

*Wer ein Grundstück kaufen möchte, kommt am Bebauungsplan nicht vorbei*

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohneigentum wird auch in der Region Fulda das Angebot an Bestandsimmobilien knapper. Viele Kaufinteressenten erwägen deshalb auch den Neubau als Alternative und suchen deshalb nach geeigneten Grundstücken. Dass der Grundstückskauf auch seine Tücken bergen kann und worauf es im Vorfeld zu achten gilt, weiß Pascal Weiß, Geschäftsführer der VR Immobilien GmbH.

"Wegen der zunehmenden Wohnraumknappheit ist es inzwischen recht schwierig geworden, ein freies Grundstück zu finden", erklärt der erfahrene Immobilienmakler. Seine Kollegen und er haben den regionalen Immobilien- und Grundstücksmarkt ständig im Blick und kennen die Angebote. "Vor allem junge Familien wollen häufig selbst bauen, finden jedoch meistens Grundstücke mit Nachkriegshäusern, deren Abbruch sie ebenfalls finanzieren müssen." Da solche Grundstücke sehr groß und entsprechend kostspielig sind, erscheint oft die Teilung als verlockende Option, um den Kauf und den Abbruch sowie den Neubau bezahlen zu können. Dafür muss aber zunächst geprüft werden, welche Maßnahmen überhaupt erlaubt sind.

"Was baurechtlich erlaubt ist, wird in Deutschland sehr unterschiedlich geregelt", so Pascal Weiß. "Basierend auf dem Baugesetzbuch und den einzelnen Landesbauordnungen haben vor Ort immer die Gemeinden die Planungshoheit." Wo und in welcher Form in Fulda gebaut werden darf, regelt deshalb der Bebauungsplan, der beim Bauaufsichtsamt der Stadt Fulda eingesehen werden kann.

Was darf ich wo, wie groß und wie hoch bauen? Wieviel Fläche darf ich maximal bebauen? Welchen Abstand muss ich zu den Nachbarn einhalten? Dies sind nur einige Vorgaben, die sich dem Bebauungsplan entnehmen lassen. "Hin und wieder gibt es auch Vorschriften, wie die Einfriedung aussehen muss und sogar gestalterische Vorgaben hinsichtlich Dachfarben", verrät Pascal Weiß. Entsprechend gibt der Bebauungsplan auch Auskunft darüber, ob das ins Auge gefasste Grundstück überhaupt geteilt und mit mehreren Häusern bebaut werden darf. Wer schon vor dem Grundstückskauf den Bebauungsplan studiert, ist außerdem für die Zukunft gewappnet, denn die künftigen Eigentümer erfahren so auch alles über die Baumöglichkeiten ihrer Nachbarn. Was nutzt schließlich die tollste Aussicht, wenn der Nachbar in zehn Jahren nach oben aufstockt?

Sollte es für das betreffende Wohngebiet keinen gültigen Bebauungsplan geben, muss nach § 34 des Baugesetzbuches gebaut werden: Neubauten müssen sich nach vorhandenen Bestandsbauten richten und die zuständige Baubehörde entscheidet von Fall zu Fall. Für eine rechtsverbindliche Auskunft muss der künftige Häuslebauer dann meistens eine kostenpflichtige Bauvoranfrage beim Amt einreichen. "Mit erfahrenen Experten wie uns sind Bauherren beim Grundstückskauf und auch noch danach auf der sicheren Seite", sagt Pascal Weiß. "Wir helfen dabei, das richtige Grundstück zu finden, prüfen die Möglichkeiten laut Bebauungsplan, vermitteln die passende Finanzierung, Bauunternehmen und vieles mehr."

Details dazu sowie zu vielen anderen Themen wie Haus verkaufen Fulda, Fulda Immobilien oder Hünfeld Immobilien sind auf <http://www.v-r-immobilien.de> zu finden.

## Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Claudia Proske  
Moosweg 2  
51377 Leverkusen

wavepoint.de  
info@wavepoint.de

## Firmenkontakt

VR Immobilien GmbH

Herr Pascal Weiß  
Bahnhofstraße 1  
36037 Fulda

v-r-immobilien.de  
info@v-r-immobilien.de

Als Immobilienexperten mit langjähriger Marktkenntnis und umfassendem Know-how in allen Bereichen der Immobilienvermittlung zählt die VR Immobilien GmbH zu den führenden Immobilienunternehmen in der Region Fulda und Ostthessen. Die professionellen Immobilienmakler unterstützen Käufer und Verkäufer zielorientiert sowie mit maßgeschneiderten Beratungs- und Serviceangeboten zuverlässig bei der erfolgreichen Umsetzung ihrer Immobiliengeschäfte zum bestmöglichen Preis.